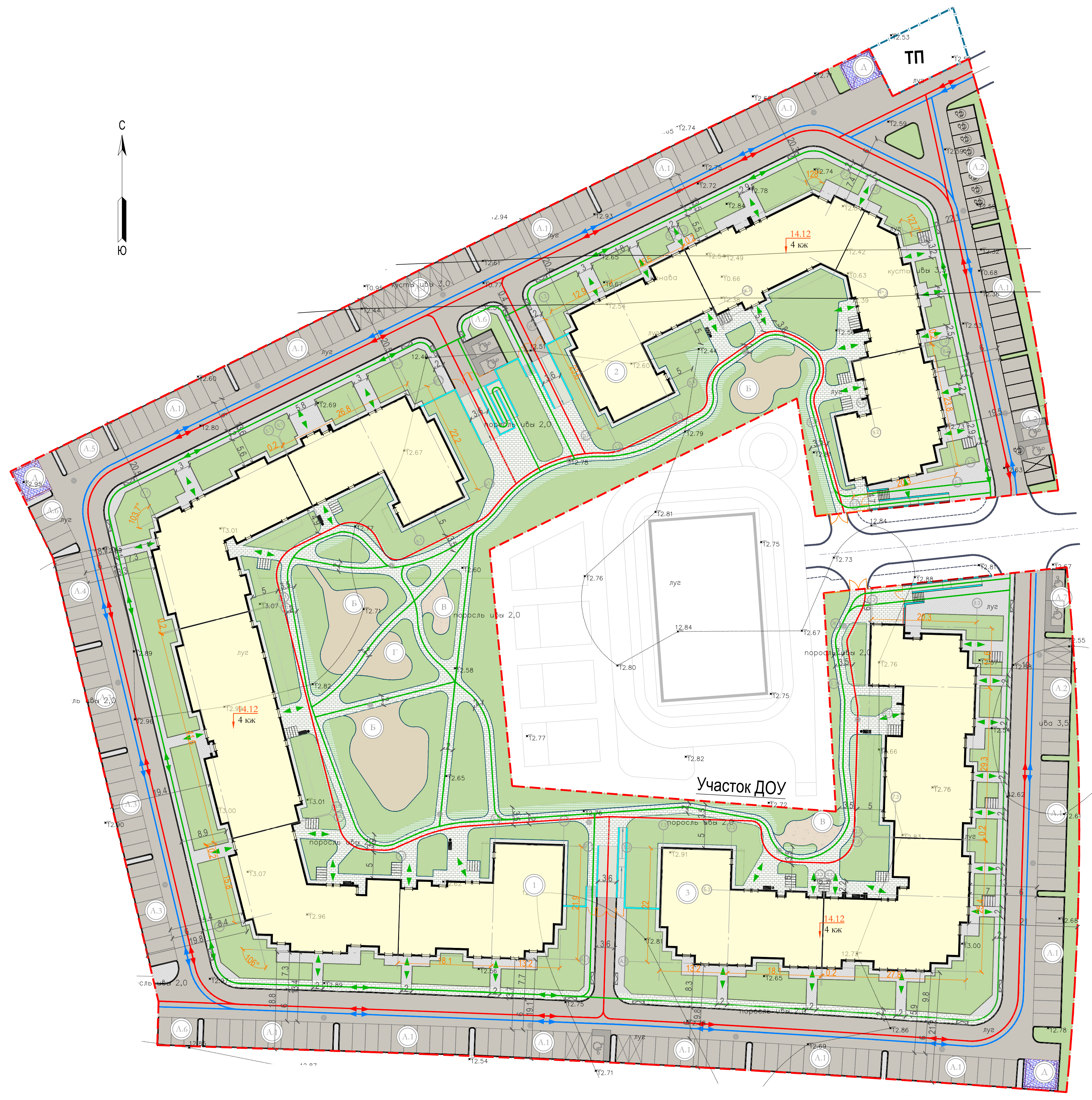

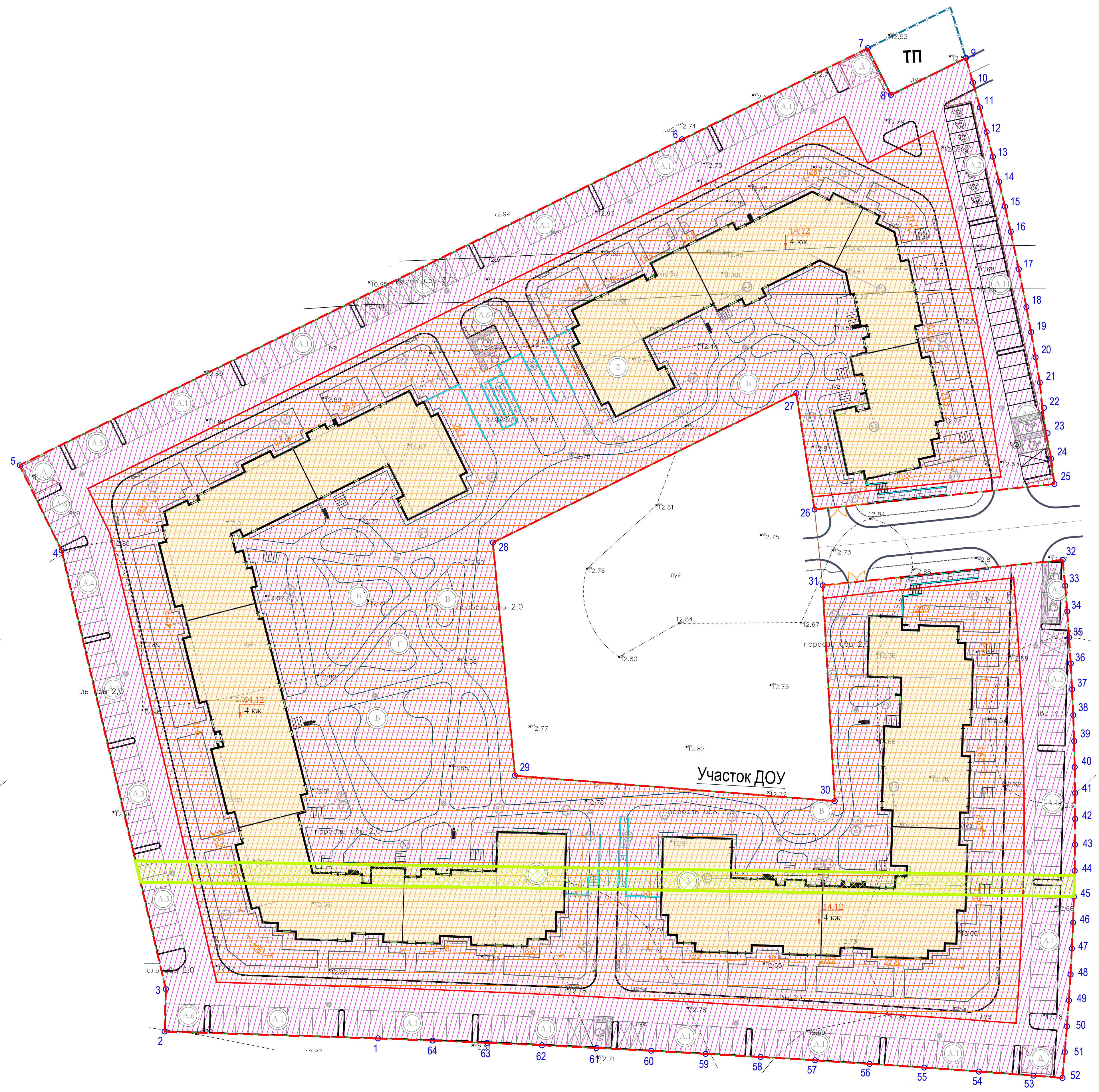

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 5.1	проект., 4-этажн.
2	Корпус 5.2	проект., 4-этажн.
3	Корпус 5.3	проект., 4-этажн.

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Примечание
А.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест	проектируемая
А.2	Открытая автостоянка на 9 м/мест	проектируемая
А.3	Открытая автостоянка на 8 м/мест	проектируемая
А.4	Открытая автостоянка на 7 м/мест	проектируемая
А.5	Открытая автостоянка на 4 м/мест	проектируемая
А.6	Открытая автостоянка на 3 м/мест	проектируемая
А.7	Открытая автостоянка на 2 м/мест	проектируемая
Б	Детская площадка	проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
Г	Спортивная площадка	проектируемая
Д	Площадка для КГМ	проектируемая

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
			в границах проектирования
1	**Площадь земельного участка по ГПЗУ**	м²	**25954.0**
2	**Площадь застройки надземной части**	м²	**6153.7**
3	**Площадь покрытий, в т.ч.:**	м²	**13425.1**
3.1	асфальтобетонного покрытия проездов	м²	7497.6
3.2	асфальтобетонного покрытия тротуаров, совмещенных с пожарными проездами	м²	2365.9
3.3	асфальтобетонного покрытия тротуаров	м²	1900.9
3.4	асфальтобетонного покрытия отмостки	м²	495.0
3.5	бетонного покрытия контейнерных площадок	м²	114.0
3.6	резинового покрытия площадок	м²	556.7
3.7	укрепленного газона	м²	495.0
4	**Площадь озеленения, в т.ч.:**	м²	**6100.2**
4.1	набивного покрытия площадок и пешеходных дорожек	м²	95.2
4.2	покрытия зелеными насаждениями	м²	6005.0
4	**Площадь под подпорными стенками, пандусами**	м²	**275.0**

Коэффициент использования территории определен в соответствии с данными п. 1.5.1 Приложения 8 ПЗЗ:

$К_{ит} = S_{общ.кв} / S_{уч}$ $К_{ит} = 12\,316.07 / 25\,954 = 0.5$, что соответствует требованиям абзаца 2, п. 1.5.3 Приложения 8 ПЗЗ (максимальное значение коэффициента использования территории - 2.0).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

▭	красные линии
▭	граница участка
▭	проектируемый жилой корпус
▭	проезд в асфальтобетонном покрытии
▦	тротуар в плиточном покрытии с возможностью проезда спец.техники
▒	тротуар в асфальтобетонном покрытии
▨	отмостка
🟩	территория, покрытая зелеными насаждениями
▦	укрепленный газон с возможностью проезда спец.техники
▭	площадки в набивном покрытии
▭	площадки в резиновом покрытии
▩	бетонное покрытие контейнерной площадки для КГМ
▭	пандусная часть с уклоном не более 5%
—	подпорная стенка
▭	бортовой камень БР 100.30.15
▭	бортовой камень БР 100.20.8
▭	металлический ограничитель
▭	парковочное место для индивидуального автотранспорта, габаритами 5.3х2.5м.
▭	парковочное место для индивидуального автотранспорта инвалидов, габаритами 5.3х2.5м
▭	парковочное место для индивидуального автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, габаритами 6.0х3.6м
▭	парковочное место стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей, с оборудованием места для их зарядки, габаритами 5.3х2.5м.
▭	парковочное место для индивидуального автотранспорта инвалидов на кресле-коляске с оборудованием места для их зарядки, габаритами 6.0х3.6м
☒	контейнерная площадка для сбора крупногабаритного мусора
▥	место для хранения велосипедного транспорта габаритом 0.5х2 м (секция на 5 мест)
⌒	ограждение территории, калитка/ворота
↔	направление движения спецтехники
↔	направление движения легкового транспорта
↔	направление движения пешеходов
▭	понижение бортового камня
○16	поворотные точки границы ЗУ
—	линии отступа от красных линий, определенные в составе проекта межевания территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 N834

На весь земельный участок распространяются:

▥	-приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург(Пулково) -единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06Петродворцового района Санкт-Петербурга -единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
▤	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 № 834
▩	охранная зона газораспределительной сети (газопровод и охранная зона отсутствуют в соответствии с выпиской из ЕГРН от 29.11.2022 № 99/2022/509380532)

скв.ТСЗ.3 / 2.6	N скважины, совмещенной с ТСЗ абс. отм. устья
скв.856а / 2.8	N архивной скважины абс. отм. устья
скв.6 / 2.9	N скважины абс. отм. устья
1-1 ——— 1-1	линия разреза

Примечания:
1.Строительство объекта осуществляется в 1 этап.

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ) ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, находящегося в территориальной зоне ЗРЗ(21)06 выполнен в соответствии с требованиями п. 1.10 Приложения 8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85):

- для кода вида разрешенного использования 2.1.1 минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта составляет 1 место на 80 м² общей площади квартир, т.е. **12 316,07м² / 80 = 154 места**;
- для кода вида разрешенного использования 3.3 минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта составляет 1 место на 70 м² общей площади (за исключением площади парковочных мест), т.е. **1 812,7 м² / 70 = 26 мест**;

Общее минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта составляет **154 + 26= 180 мест.**

В соответствии с п. 1.10.7 Приложения 8 ПЗЗ не менее 10% требуемых парковочных мест должны быть предусмотрены для автотранспорта инвалидов, т.е. 180 х 10% = 18 мест; 30% из них должны быть предусмотрены для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, т.е. 18 х 30% = 5 мест.

В соответствии с п. 1.10.5 Приложения 8 ПЗЗ в случае подготовки документации по планировке территории (постановление Правительства Санкт-Петербурга № 811 от 03.09.2014) в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% от требуемого минимального количества мест для стоянки, т.е. 180 х 50% = 90 мест.

В соответствии с п. 1.10.9 Приложения 8 ПЗЗ при организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 м² общей площади квартир с оборудованием места для их зарядки, т.е. **12 316,07 м² / 1 600 = 8 мест с зарядкой для электромобилей (**в т.ч. не менее 2 мест для автотранспорта инвалидов, из них 1 место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 834 от 29.11.2019 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Буденного, линией ЛЭП 330 кВ, перспективным продолжением пр. Ветеранов, в Петродворцовом районе", на земельном участке №3 по ППТ предусматривается организация открытых стоянок не менее чем на 223 парковочных места. Количество мест для автотранспорта МГН не менее 22 мест.

Таким образом, общее минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах участка строительства должно составлять не менее 223 мест (в т.ч. 22 места для автотранспорта инвалидов, из них 7 мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске)

Предусмотренное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах участка строительства составляет **223** мест, их них:

- **223** парковочное место на открытых стоянках (в т.ч. **22** места для автотранспорта инвалидов, из них **7** мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске)

Для размещения электромобилей и(или) гибридных автомобилей 8 парковочных мест оборудовано местом для зарядки

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЙ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Расчет минимально допустимой площади озеленения земельного участка №3 по ППТ выполнен в соответствии с требованиями п. 1.9 Приложения 8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85):

для кода вида разрешенного использования 2.1.1 минимальная площадь озеленения составляет 23 м² на 100 м² общей площади квартир, т.е. **12 316.07 м²** х 23 / 100 = **2 832.7** м², и 15 м² на 100 м² общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений, т.е. **1 812.7 м²** м² х 15 / 100 = **271.9** м²

Общая минимально допустимая площадь озеленения составляет 2 832.7 + 271.9 = **3 104.6** м²

В соответствии с п. 1.9.9 Приложения 8 ПЗЗ при образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории (постановление Правительства Санкт-Петербурга № 834 от 29.11.2019) в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга. В соответствии с данными табл. 21 п. 10.2 тома 2 ППТ, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 834 от 29.11.2019, на территории общего пользования в границах квартала 1 предусмотрены земельные участки общего пользования для размещения элементов озеленения с кодом использования 12.0.2 - благоустройство территории. В соответствии с данными табл. 10.2 тома 2 ППТ в границах участка 3 по ППТ необходимо разместить не менее 4 398 м².

Проектируемая площадь озеленения в границах ЗУ составляет **6 100.2** м²

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке №3 по ППТ выполнен в соответствии с требованиями п. 1.13 Приложения 8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85):

- для кода вида разрешенного использования 2.2.1 минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта составляет 1 место на 280 м² общей площади квартир, т.е. 12316.07 м² / 280 = 44 места для велосипедного транспорта;
- для кода вида разрешенного использования 3.3, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта составляет 1 место на 100 м² общей площади, т.е. 1 812.7 м² / 100 = 18 мест для велосипедного транспорта.

Общее минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта составляет 44 + 18 = 62 места для велосипедного транспорта.

В соответствии с данными табл. 30 п. 11.10 тома 2 ППТ, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 834 от 29.11.2019, общее минимальное количество мест для велосипедного транспорта должно быть не менее 96.

Фактическое количество мест для хранения велосипедного транспорта в границах участка составляет **100** в/мест

Примечания

1.Планово-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии: с привязкой к пунктам полигонометрии: 1499, 2917, 8960, 9014.

2.Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования, архивным материалам, и согласованиям с эксплуатирующими организациями.

3. Экспликации колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

Предусмотреть охранные зоны
геодезических пунктов согласно
Постановлению Правительства РФ
от 21.08.2019г. №1080
"Об охранных зонах пунктов
государственной геодезической сети,
государственной нивелирной сети
и государственной гравиметрической сети"

АКТУАЛЕН
Топографический план
Специалист Геолого-геодезического отдела
Комитета по градостроительству и архитектуре
Денисов
«05» 09 2021

Санкт-Петербург *5-й Предпортовый проезд,* *д.12, коор.1, офис 384*	ООО "ТОПО–ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ" *Свид. СРО -И-028-13052010 от 22.01.2013 г.*	
Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик «Сэтл Девелопмент»" *Объект: для дальнейшего проектирования* *Площадь съемки: 42.00 га* *Адрес: СПб, п. Стрельна, ш. Красносельское, уч. 2, кадастровый номер 78:40:0019185:1179; п. Стрельна, ш. Красносельское, уч. 3, кадастровый номер 78:40:0019185:1189; п. Стрельна, ш. Красносельское, уч. 4, кадастровый номер 78:40:0019185:1190; п. Стрельна, пр-кт Буденного, уч. 5, кадастровый номер 78:40:0019185:1191; п. Стрельна, пр-кт Буденного, уч. 6, кадастровый номер 78:40:0019185:1192; п. Стрельна, пр-кт Буденного, уч. 9, кадастровый номер 78:40:0019185:1176; п. Стрельна, пр-кт Буденного, уч. 10, кадастровый номер 78:40:0019185:1175; п. Стрельна, пр-кт Буденного, уч. 12, кадастровый номер 78:40:0019185:1188; п. Стрельна, пр-кт Буденного, уч. 16, кадастровый номер 78:40:0019185:1170.*		*Уведомление 3123-20 от 07.07.2020 г. Комитета по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга* *Масштаб 1:500* *Исх. № 843 по книге № 1*
Составлен по материалам съемки	*Плановой части* *Высотной части* *Подземных сооруж.* } *на июнь 2020 г.*	*Координат - местная 1964г.* *Высот - Балтийская системы*
Приложение: нет	*Изготовлено 1 экз* *Количество листов 3*	*Лист 3*
Ген. директор	*В.П. Комаров*	*Составила* *Е.П. Коптелова*
Корректор	*В.М. Якунин*	*Топограф* *А.А. Трифонов*

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 05.08.20 № 3672-20
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 пригоден для
проектирования
Начальник Геолого-
геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
/Худнев А.Н./
/Парфенова В.В./
"27" августа 2020г.
Рег. № 3672-20/I

Согласовано
Взам. инв. No
Подп. и дата
Инв No подл.

						ГП-12-07-20-4-С3-01-ПЗУ
						Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Красносельское шоссе, (кад. номер земельного участка 78:40:0019185:1489) Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями (корпуса 5.1, 5.2, 5.3).
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал		Могилевская			08.2023	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями (корпуса 5.1, 5.2, 5.3).
Проверил		Герасимова			08.2023	Стадия: П Лист: 2 Листов:
ГИП		Гольтяев			08.2023	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
ГАП		Абакумова			08.2023	ООО "ПРОЕКТНАЯ КУЛЬТУРА"
Н.контроль		Герасимова			08.2023	

Формат 841х1189